

Hans Werner Loew, Fraktionsvorsitzender

An den
Oberbürgermeister der Stadt Würzburg
Herr Georg Rosenthal
Rathaus

97070 Würzburg

Antrag_03_2012

Würzburg, 05.04.2012

Betreff:

Bieterverfahren 2012 für das Mozartschul-Areal

Hier: Modifikation bezüglich des möglichen Erhaltes von Gebäudeteilen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ich bitte Sie, den nachstehenden Antrag den zuständigen Gremien des Stadtrates zur Entscheidung vorzulegen.

Antrag

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Gebäudeteile auf der Fläche südlich einer Linie von den Hatzfeld'schen Gärten zur Maxstraße, insbesondere der Eingangsbereich längs der Hofstraße, das Treppenhaus und die Aula sollen bei weitgehendem Erhalt in die Planung integriert werden.

Eine kulturelle Nutzung soll dabei in die Betrachtung einbezogen werden.

Begründung

1. Der Textentwurf für das Bieterverfahren 2012 formuliert (S. 19): Die Entscheidung, den (denkmalgeschützten) Schulkomplex ganz oder teilweise abzureißen, muss sorgfältig abgewogen werden. Die wünschenswerte (teilweise) Erhaltung darf nicht ausgeschlossen sein. Wesentlich aber ist der Abrissbeschluss des Stadtrates vom Dezember 2007.

Dem gegenüber formuliert der Text des Bieterverfahrens 2011 noch wesentlich präziser: „Die Aula mit dazu gehörender Erschließung ist der Teil des Denkmals, der am ehesten in eine Neuplanung einbezogen werden könnte.“

Die jetzige Formulierung ist nicht geeignet, die Investoren anzuhalten, sich der mühevollen und komplizierteren Planung zu unterziehen, die eine teilweise Einbeziehung der denkmalschützerisch wertvollen Gebäudeteile umfasst. Dies will der Antrag erreichen.

2. Die gänzliche Erhaltung des Denkmals und die nachfolgend zwingende Sanierung im Bestand ist höchst unwirtschaftlich und widerspricht auch der Leitidee der Entwicklung eines Zentrums des Einzelhandels in der östlichen Stadtmitte. Doch schon im Herbst 2011 hat die SPD-Stadtratsfraktion beschlossen, sich für den Erhalt der Gebäudeteile längs der Hofstraße einzusetzen.

Der Vorstand der Würzburg SPD hat sich im März mit den Planungen beschäftigt und beschlossen:

„Wir sehen in der Mischnutzung des Geländes (kommerzielle und kulturelle Nutzung) eine Bereicherung. Für die kulturelle Nutzung sollen der Eingangsbereich längs der Hofstraße und die Aula in der heutigen Form erhalten bleiben. Der Rest des Areals soll neu gestaltet und kommerziell genutzt werden.“

Der Antrag liegt auf der Linie dieses Beschlusses. Er schreibt den Teilerhalt nicht zwingend vor, rückt diese Alternative aber in das Zentrum des Planungsauftrages. Damit verlässt der Antrag auch nicht den Grundtenor des Bieterverfahrens, den Investoren weitgehend Planungsraum zu eröffnen.

3. Der Beschluss ist keine Absage an eine überwiegende Einzelhandels-Nutzung des Areals und soll und wird diese auch nicht behindern. Auf dem Kardinal-Faulhaber-Platz können auf vier Ebenen (UG, EG, 1. + 2. OG) etwa 8.000 qm Brutto-Verkaufsfläche entstehen, was etwa 5.000 qm Netto-Verkaufsfläche entspricht. Auf dem verbleibenden Schulareal können auf 2 Ebenen (EG und 1.OG) etwa (5.700 – 1.500 = 4.200 qm pro Ebene) somit etwa 8.400 qm Brutto-Verkaufsfläche entstehen, was etwa 5.000 qm Nettoverkauffläche entspricht. Somit können auf dem verbleibenden Gelände bei realistischer Betrachtung etwa 10.000 qm Verkaufsfläche entstehen. Dort findet auch der oft beschworene Ankermieter (Kundenmagnet) seinen Platz. Es gilt aber auch: Die reine Fixierung auf Mindest-Verkaufsflächen ist zu eng und an diesem Ort auch stadtplanerisch überholt. Entscheidend für die Attraktivität des Einzelhandelszentrums sind das einladende Straßenbild und eine attraktive Architektur.
4. Der vorgelegte Kompromiss entspricht besser dem Charakter und künftigen Bild (Flair) der Hofstraße.
Im Straßenbild entspricht die durch den Eingangshof der Schule zurückweichende Straßenfront dem gegenüber liegenden Platz am Mönus-Brunnen. Die Hofstraße wird durch eine neue Gestaltung künftig entscheidend aufgewertet und ist ein

Kernstück der „Kulturmeile“. Sie wird jährlich etwa von 5.000 geführten Touristengruppen durchschritten.

Daher soll diese Seite der Hofstraße nicht ausschließlich kommerziell genutzt werden. Das Straßenbild muss an repräsentativer Stelle auch andere Nutzungen als den Handel zulassen.

5. Der Antrag entspricht eher den Vorgaben für die so genannte Pufferzone des Management-Plans für das UNESCO Weltkulturerbe „Residenz Würzburg“. Diese Vorgaben sollten beachtet werden, um vermeidbare Differenzen im Bebauungsplan-Verfahren nicht entstehen zu lassen.

Hans Werner Loew
Fraktionsvorsitzender

Alexander Kolbow
Stellvertreter

Gisela Pfannes
Stellvertreterin